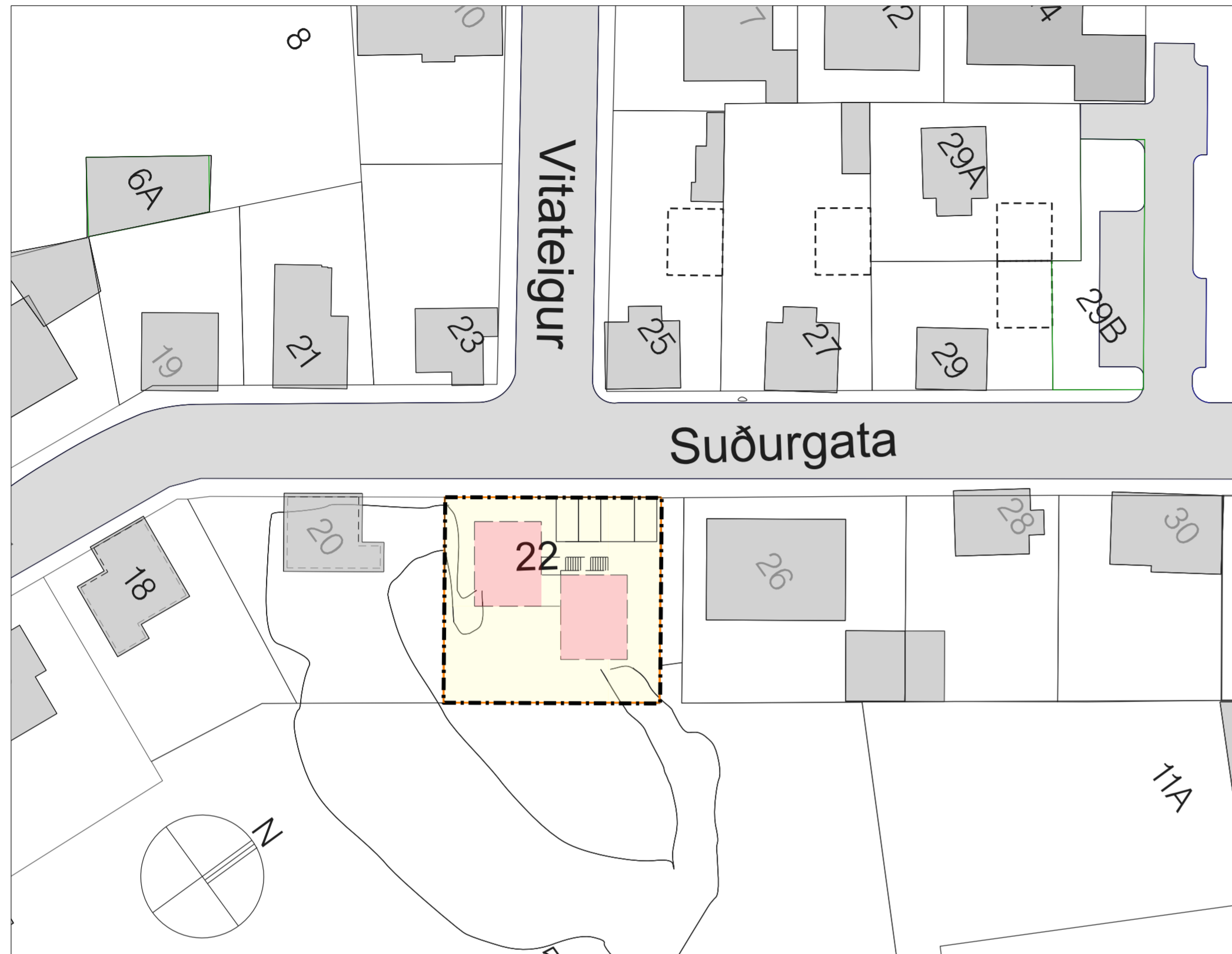


SUÐURGATA 22, AKRANESI - DEILISKIPULAGSTILLAGA



Deiliskipulagsuppráttur í mkv. 1:500

GREINARGERÐ

Deiliskipulagsvæðið
Deiliskipulagstillagan nær einungis til lóðarinnar Suðurgata 22, Akranesi. Lóðin er óbyggð en hús eru á öðrum lóðum í nágrenninu beggja vegna Suðurgötu. Vitateigur liggur á móti lóðinni þvert á Suðurgötu.

Gildandi skipulag
Í Aðalskipulagi Akraness 2021-2033 er deiliskipulagsvæðið skilgreint sem íbúðarsvæði. Ekkert deiliskipulag er í gildi fyrir lóðina eða önnur hús sömu megin Suðurgötu en húsinn hinum megin götunnar eru hluti af deiliskipulagi Nýlendureitur - Grenjar sem samþykkt var í bæjarstjórn Akraness þann 10. júní 2008.

Einkenni og yfirbragð
Suðurgata einkennist af eldri húsum bæði bárujárnsklæddum timburhúsum og steinsteyptum húsum ólíkum að stærð og útliti. Húsin eru flest frá árunum 1930-1940 en þó eru yngri hús innan um sem hafa hönnunaryfirbragð síns tíma eins og t.d. Suðurgata 17 og 26 sem er á næstu lóð við Suðurgötu 22.

Akurshöll er manngert landslag á milli Suðurgötu og Akursbrautar. Á honum var fyrsti siglingaviti Akraness staðsettur og er Vitateigur kenndur við hann. Á hólnum stendur nú minnisvarði í mynd vitans. Allt svæði hólans er raskað land, skv. greinargerð deiliskipulags Akurshóls. Engar minjar eru skráðar honum. Höllinn er grasi gróinn og nær efsti hluti hans að hluta inn á lóð Suðurgötu 22. Þar ris hann í um 12 metra hæð yfir sjávarmáli, sem er um 2 metrar yfir hæð götunnar við lóðina. Íbúðarhúsið á lóðinni verður með aðra hæð að hluta ofan á hólnum til suðausturs. Að öðru leyti verður landlag hólans óraskað að lóðarmörkum til suðurs og vesturs.

Áhersla og uppbygging
Lóð er áhersla á að húsið endurspegli tímabilið sem það er hannað á og falli vel að aðliggjandi byggð.

Deiliskipulagstillagan
Heimilt er að byggja íbúðarhús með tveimur hæðum og rishæð á lóðinni. Til að skapa tengsl við hús sem fyrir eru við götuna er formi hússins skipt í tvo jafna sambyggða helminga og með sitthvort þak. Helmingarnir skarast á lóðinni til að að leggja áherslu á smágerð yfirbragð hússins og samræmi í götumyndinni. Þakform hússins verða jafnarma rispök á hvorum helming með 40 gráðu þakhalla og skal vera án þakskeggs og þakkvista. Stefna þakmænis er þvert á götuna. Sameiginlegar útröppur eru ráðgerðar við norður horn byggingarreits og ná þær að annarri hæð en ekki að rishæð. Hámarks fjöldi íbúða eru 4 íbúðir. Stærðir íbúða eru ekki fyrirskrifaðar, en takmarkast af byggingarreit hússins og nýtingarhlutfalli. Nýtingarhlutfall á samhlíða lóðum við götuna, fyrir hús sem sýnd eru í götumynd, er minnst 0.48 á lóð nr. 16 en mest 1.3 á lóð nr. 32 (Apótekið). Til samræmis verður hámarks nýtingarhlutfall lóðarinnar 0.75.

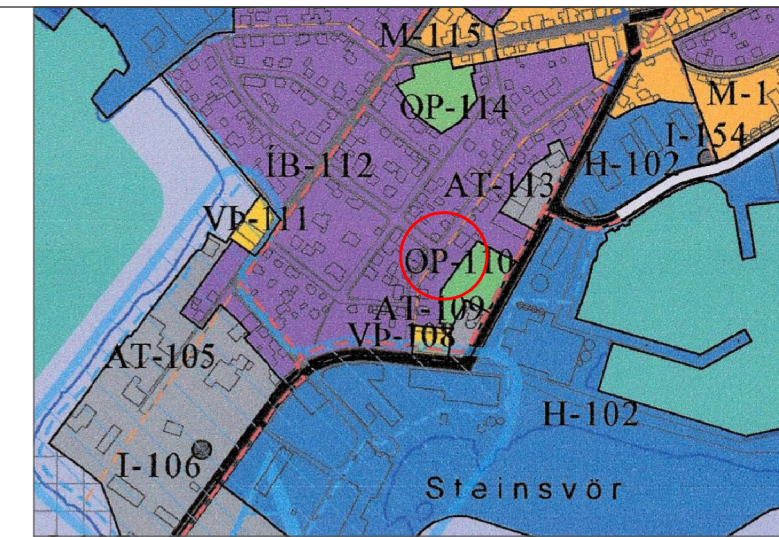
Fyrirkomulag
Fyrirkomulag á lóðinni deilist í aðalatriðum í útsvæði, íbúðarými, samgöngu- og aðkomusvæði. Útsvæði snýr í suður og vestur. Íbúðarými snúa þannig vel að sóli og birtu. Aðkoma tengist vel að Suðurgötu þar sem umferð er auðveld að lóðinni og bílastæðum sbr. deiliskipulagsupprátt.

Bílastæði
Í hverfinu er bílum almennt lagt meðfram götum. Gert er ráð fyrir allt að 4 bílastæðum á lóðinni, þ.a. einu fyrir hreyfihamlaða, sbr grein 6,2,4, í byggingarreglugerð, þau verða staðsett við norður horn lóðarinnar.

Lagnir og fráveita
Ekki eru kvaðir vegna lagna á lóðinni, nýjar lagnir skal leggja í götustæði.

Sorp
Sorpgeymsla skal vera innbyggð í húsið eða yfirbyggð á lóð. Aðgengi skal vera gott og staðsetning og frágangur ekki truflandi fyrir nærliggjandi hús.

Skilmálar
Stærð lóðar: 560 m²
Hámarksfjöldi íbúðarhæða: 2 hæðir og ris
Hámarksfjöldi íbúða: 4 íbúðir
Hámarksstærð húss: 420m²
Hámarks nýtingarhlutfall: 0.75
Hámarkshæð húss yfir kóta jarðhæðar (sjáupprátt): 9,0m
Bílastæði á lóð fjöldi: allt að 4
Þakgerð: Risþak með 40 gráðu halla án þakskeggs og kvista



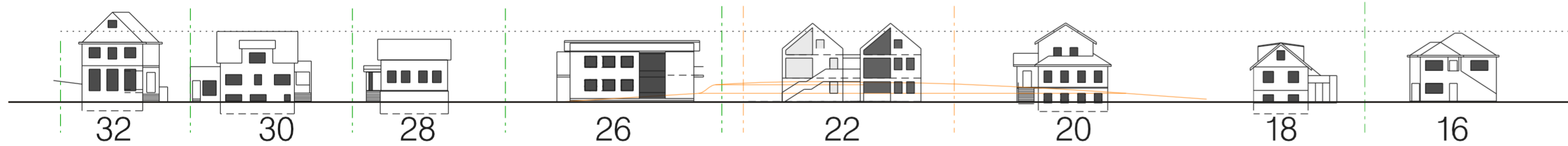
Útdráttur úr Aðalskipulagi Akraness 2021-2033

SKÝRINGAR:

- Mörk deiliskipulags
- Bundin byggingarlína
- - - Óbundin byggingarlína
- Byggingarreitur
- Lóð
- Hæðamiðvið

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br. var samþykkt í bæjarstjórn Akraness þann _____

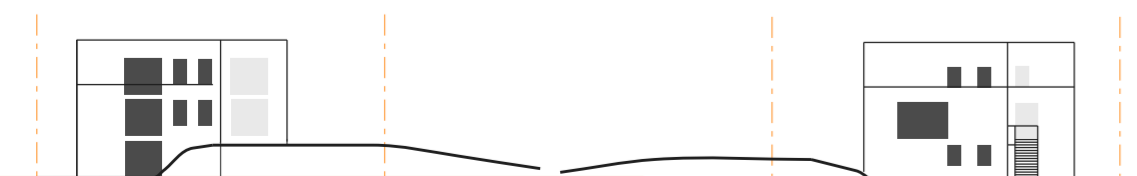
Deiliskipulagið öðlaðist gildi með auglýsingu í B deild Stjórnartíðinda þann _____



Götumynd Suðurgötu í mkv. 1:500



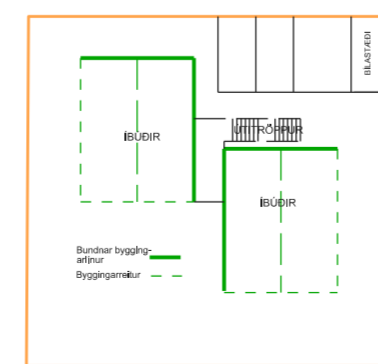
Suðausturhlíð í mkv. 1:500



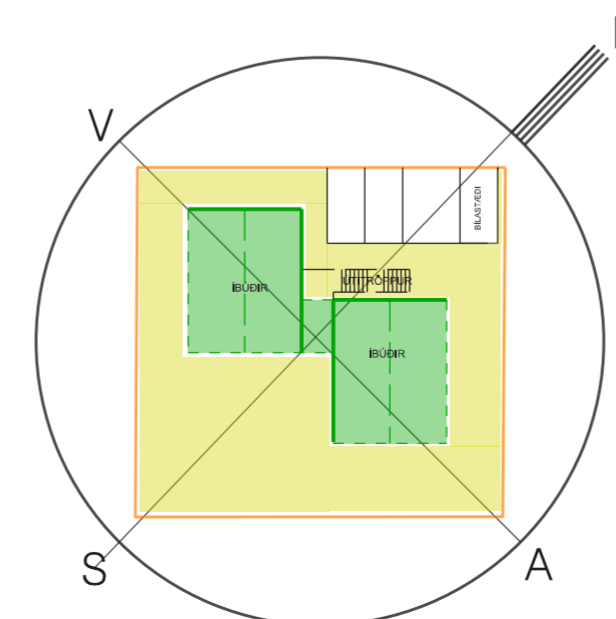
Suðvesturhlíð í mkv. 1:500



Norðausturhlíð í mkv. 1:500



Leiðbeinandi skýringarmynd



Leiðbeinandi skýringarmynd

Verkheiti:

Suðurgata 22,
Akranesi

Efni:	Deiliskipulag
Verk nr.:	22 - 148
Teikning nr.:	D - 01
Kvarði:	1:500 / A2
Dagsetning:	14.04.2023
Hannað:	BSH - OGV
Teiknað:	BSH - OGV
Yfirfarið:	
Útgáfa:	3

Grettisgata 86, 101 Reykjavík
Sími: 866 1585
Netfang: olof@boark.is

Plan 21 ehf
Björn Stefán Hallsson arkitekt
Ólöf Guðný Valdimarsdóttir arkitekt